

öffentlich

Bearbeiter: Wagner, Robert
 Einreicher: Stadtplanungsamt
 Beteiligte
 Bereiche:

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
02.11.2018	204/2018

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	04.12.2018					

Betreff:

Beschluss zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bahnstraße / Städtelner Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB "Wohngebiet Bahnstraße / Städtelner Straße" vom 13.11.2018 für das Gebiet der Stadt Markkleeberg, welches die Flurstücke 193/1, 194/1, 197/1, 197/2 und 192/b (teilweise) der Gemarkung Großstädteln umfasst (Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Planzeichnung) sowie die dazugehörige Begründung werden unter Beachtung der gegebenen Hinweise gebilligt.
2. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung frühzeitig zu unterrichten. Ihnen ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 4 und 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 9. März 2018 i. V. m. § 8 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 16. Juli 2014, zuletzt geändert am 21. Januar 2015.

Sachdarstellung:

Der Stadtrat hat am 13.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet Bahnstraße / Städtelner Straße" mit dem Ziel beschlossen (Beschluss Nr. 381-35/2017), die Voraussetzungen zur Umsetzung eines Wohngebiets zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Aufgrund der integrierten Lage der Flächen sowie der gewerblichen Vornutzung kann das Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung zur Anwendung kommen.

Dies wurde vom Gesetzgeber ausdrücklich ermöglicht, um bereits vorgeutzte, brach gefallene Flächen schnell und mit niedrigerem Verfahrensaufwand einer neuen Nutzung zuzuführen.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB kann der Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Danach kann von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Von diesem einstufigen Verfahren soll im Rahmen dieses Bebauungsplanes kein Gebrauch gemacht werden. Hintergrund ist, dass durch das zweistufige Verfahren versucht werden soll, wichtige Hinweise für die Planung zu erlangen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Stadt Markkleeberg hat mit dem Eigentümer der Flächen der Krailing Vermögenslogistik GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zur Durchführung und Kostenübernahme der Planungen geschlossen.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 13.11.2018
- Begründung zum Vorentwurf vom 13.11.2018
- textliche Festsetzungen und Hinweise vom 13.11.2018
- Schallimmissionsprognose der Firma Graner Ingenieure GmbH vom 16.10.2018
- Begehungsprotokoll zur artenschutzfachlichen Begutachtung der Naturförderungsgesellschaft Ökologische Station Borna-Birkenhain e.V. vom 14.03.2018
- Stellungnahmen des Landratsamtes Landkreis Leipzig - Umweltamt - Sachgebiet Abfall/Bodenschutz/Altlasten zur ordnungsgemäßen Beräumung der Altlast vom 12.05.2016 und 08.09.2016
- Bergbauliche Stellungnahme der LMBV zu den Themen Grundwasser, Grundwasserbelastung, bergbauliche Anlagen und Altlasten vom 07.12.2017